==

EDITAL DE LEILÃO VENDA DIRETA

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº 19/302-L, com endereço na Rua Santos Dumont 3791, sala 203, Toledo/PR - CEP 85.905-000, telefone (45) 99989-5111, e-mail: atendimento@jmleiloes.com.br, FAZ SABER QUE, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA MINAS GERAIS – CRESOL MINAS GERAIS** , nos termos do Art. 38 do Decreto Federal nº 21.981/32, e conforme legislação complementar, em PRAÇA ÚNICA, **no dia 08 de DEZEMBRO de 2026, a partir das 11h,** exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.leilao.br, bem como pelo Superbid Marketplace, pelo princípio da ampla publicidade, os **BENS NÃO DE USO (BNDU)** adiante descritos:

LOTE 01 - TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 1.688,82 m² - MURIAÉ/MG

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

- Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo, em caso de imóvel.
- A realização e a regularização do georreferenciamento, em caso de imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro e a vendedora isentos de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.
- O SUPERBID EXCHANGE, o Leiloeiro e o VENDEDOR não garantem que os bens estão operando apropriadamente ou que continuarão operando apropriadamente por qualquer período após a retirada.
- A(s) venda(s) será(ão) feita(s) mediante pagamento à vista.
- As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas administrativas, remoção, armazenamento, Registro, transferência, impostos de transferência, Condomínio, e demais Impostos e Taxas Administrativas, conforme condições de venda e pagamento, correrão por conta do arrematante.
- O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverá ser realizado por meio de BOLETO BANCÁRIO ou na forma disponibilizada pela plataforma Superbid, em até 48 horas após a finalização do Leilão.
- Os bens serão vendidos livres de ônus e gravame, salvo por eventuais decisões judiciais.
- Em caso de imóveis, se estiverem ocupados, o ônus da desocupação será de única e exclusiva responsabilidade do arrematante.
- Caberá ao arrematante a responsabilidade de vistoria, análise de documentos, situação jurídica e fiscal, situação de valorização e avaliação, retirando da Superbid, do Leiloeiro ou do vendedor, essa responsabilidade, sendo considerado analisado e vistoriado em caso de o arrematante aceitar as condições de venda e pagamento, e ofertar o lance.
- Em caso de veículos / bens móveis, o Leiloeiro Oficial e o SUPERBID EXCHANGE não garantem a regularidade mecânica, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens e veículos ofertados no evento, bem como de suas peças, estruturas e componentes. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as despesas decorrentes da eventual necessidade de troca de partes e peças dos bens e veículos ofertados no evento ou sua regularização junto aos órgãos competentes. Sugere-se que todos os veículos sejam removidos por guincho, por responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO

Cabe aos usuários vistoriar os bens a serem apregoados nas datas determinadas pelo VENDEDOR.

Caberá ao arrematante a responsabilidade de vistoria, análise de documentos, situação jurídica e fiscal, situação de valorização e avaliação, retirando da Superbid, do Leiloeiro ou do vendedor, essa responsabilidade, sendo considerado analisado e vistoriado em caso de o arrematante aceitar as condições de venda e pagamento, e ofertar o lance.

No ato da retirada, o COMPRADOR ou seu procurador ou a transportadora responsável pela retirada deverá conferir o conteúdo e as condições dos bens arrematados. Caso seja constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao VENDEDOR e ao SUPERBID EXCHANGE, devendo o COMPRADOR suspender a retirada até que estejam solucionadas as dúvidas existentes. A partir da re tirada, o COMPRADOR reconhece e aceita o conteúdo e a conformidade do bem. Não serão aceitas quaisquer reclamações dos COMPRADORES com relação a irregularidades e/ou divergências do bem arrematado após a retirada.

O agendamento da visitação deve ser realizado por meio do link “Agende uma Visita” na página do evento no SUPERBID EXCHANGE ou entrar em contato com a equipe do Leiloeiro Oficial por meio do telefone com DDD (45) 99989-5111 ou através do e-mail: atendimento@jmleiloes.com.br, com antecedência mínima de 2 dias úteis da(s)

data(s) estipulada(s) pelo VENDEDOR constantes em cada evento.

Durante a visitação, é proibido entrar de bermuda, camiseta regata, chinelo, portando bolsas, mochilas, sacolas e afins, bem como com crianças ou animais. O usuário é responsável por quaisquer danos que venha a ocasionar às instalações do VENDEDOR e/ou aos bens ofertados e/ou a bens de terceiros, devendo reparar os danos e/ou indenizar o VENDEDOR.

DÍVIDAS E RESPONSABILIDADES

- Os débitos incidentes que tenham fato gerador a partir da data de realização do Evento/Leilão serão de exclusiva responsabilidade do arrematante COMPRADOR.
- O arrependimento da arrematação obrigará o arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20% sobre a avaliação do bem, e ficará sujeito a sanções legais, civis e criminais.
- Os LOTES possuem sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal nº 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.
- O Leiloeiro se acha habilitado a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre os bens relacionados, objetos deste Edital de Leilão, não se responsabilizando por quaisquer informações que não sejam de seu conhecimento ou fornecidas pelo VENDEDOR.
- Caso haja COMPRADOR, a Nota de venda (em caso de veículos e demais bens móveis) ou Ata/Auto de Arrematação (em caso de bens imóveis) será firmada em até 15 (quinze) dias após a confirmação do pagamento.
- No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente com mesmo horário para a realização do leilão.
- Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

PUBLICAÇÕES

As publicações ocorrerão a partir da abertura do evento no site www.jmleiloes.leilao.br e através do Superbid Exchange pelo princípio de ampla publicidade. As demais condições obedecerão ao que regula o De creto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

RESTRIÇÕES PARA A COMPRA DOS BENS: NÃO.
LICENÇA AMBIENTAL: NÃO.

PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS

Em até 05 (cinco) dias úteis após a data do encerramento do evento.

Todos os lances ofertados serão computados como lances condicionais, condicionados à aprovação do vendedor.
O arrematante interessado que ofertar seu lance, ao aceitar os termos e condições de venda e pagamento tem ciência que o lance poderá não ser aceito pelo vendedor retornando o bem à nova oferta em leilão.

COMISSÕES E ENCARGOS

- Leiloeiro: 5% sobre o valor da arrematação;
- Encargos de Administração: conforme quadro abaixo:

Para lances de:

De 0,00 até 299,99 valor R$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R$ 1.400,00

De 300,00 até 499,99 valor R$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R$ 3.700,00

*As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.

PRAZO DE PAGAMENTO
Até 2 (dois) dias úteis da data da aprovação do lance condicional.

DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO VENDEDOR
Documentos de Transferência exigidos pelo órgão competente. Caso seja através de Recibo de Venda, o comprador deverá providenciar a emissão de Nota Fiscal Avulsa para Transporte, junto à Secretaria da Fazenda do Estado, quando necessário. O VENDEDOR, o Leiloeiro Oficial e o SUPERBID EXCHANGE não se responsabilizam pela emissão de Nota Fiscal de Entrada e/ou guia de recolhimento junto ao fisco estadual, nem tampouco sobre multas e apreensão dos bens pela fiscalização.

O arrematante deverá adotar todas as medidas necessárias para a retirada do bem junto ao VENDEDOR ou depositário, bem como será responsável pela remoção e transporte, regularizações necessárias referentes a eventuais ônus, documentação e liberações.

Sugere-se que veículos sejam removidos com guincho, por responsabilidade do arrematante.

LIBERAÇÃO DO LOTE
Após 10 (dez) dias úteis, a contar da data da compensação bancária do pagamento efetuado pelo COMPRADOR, do valor do lance, das comissões e dos encargos, e do recebimento dos documentos exigidos pelo VENDEDOR, se o caso.

RETIRADA
PRAZO PARA RETIRADA: 10 (dez) dias úteis após a “Liberação do Lote” em data e horário a ser agendado e combinado com o VENDEDOR.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA RETIRADA: O arrematante deverá comparecer pessoalmente para retirar o lote, apresentando uma cópia do comprovante de endereço, uma cópia autenticada do RG ou CNH (se pessoa física), ou, no caso de pessoa jurídica, uma cópia autenticada do contrato social, última alteração e documentos pessoais autenticados dos sócios/representantes.

Em caso de veículos, imediatamente, deverá dirigir-se ao cartório local para realizar o reconhecimento de firma no campo 'COMPRADOR'. Após o reconhecimento de firma, uma cópia autenticada da ATPV deverá ser entregue ao vendedor para autorizar a retirada.

Em caso de imóveis, o arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), ou o imposto referente ao tipo de bem, bem como o competente Registro Público da referida Escritura junto ao Cartório competente. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará a VENDEDORA cobrar multa e adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do

imóvel.

Os lotes só serão liberados após entrega dos documentos exigidos neste edital.

PROCURAÇÃO PARA RETIRADA DOS BENS POR TERCEIROS
O arrematante poderá indicar um terceiro para retirada do lote, desde que acompanhado de procuração lhe dando poderes para tanto, juntamente com os documentos exigidos acima. Procuração Particular com firma reconhecida OU Procuração Pública (Reconhecida em cartório).

ATRASO NA RETIRADA
Valores de guarda dos bens arrematados não retirados no prazo agendado de retirada:
- Motocicleta: R$ 30,00/dia;
- Automóvel: R$ 50,00/dia;
- Caminhão: R$ 250,00/dia;
- Bens (exceto veículos): 1%/dia do valor do bem arrematado.

PRAZO ADICIONAL DE RETIRADA - até 15 dias após a data agendada para retirada.

VEÍCULOS COM DÉBITOS ANTERIORES À DATA DO EVENTO
Responsável pelo pagamento: VENDEDOR, salvo em casos informados neste edital ou em casos em que se encaixa o artigo 328 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), especificamente no seu parágrafo 9º.

DOCUMENTAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE VEÍCULOS
No caso de veículos, o VENDEDOR deve entregar ao comprador juntamente com o veículo:
- O ATPV-e assinada e com reconhecimento de firma do vendedor por autenticidade, se o Certificado de Registro de Veículo (CRV) for emitido a partir de 04/01/2021;
- O CRV original impresso, incluindo a via de transferência ("DUT") assinada e com reconhecimento de firma por autenticidade, se o Certificado de Registro de Veículo (CRV) for emitido até 31/12/2020.

Se o VENDEDOR for pessoa jurídica, deve entregar juntamente com o ATPV-e ou CRV:
- Cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria comprovando os poderes da pessoa que assinou o documento de transferência ou cópia autenticada de procuração com a mesma finalidade;

Máquinas agrícolas não possuem documento certificado de propriedade e em caso de venda em leilão não possuem a Nota Fiscal. Será emitido Nota de Venda pelo leiloeiro que não tem validade fiscal, e fica o arrematante comprador responsável pela documentação de transporte. *O comprador deverá providenciar a emissão de Nota Fiscal Avulsa para Transporte, junto à Secretaria da Fazenda.

PRAZO DE TRANSFERÊNCIA DOS VEÍCULOS
O comprador terá o prazo legal até 30 dias a contar da assinatura ATPV-e ou CRV, conforme o caso, para transferir o veículo para o seu nome, sob pena de bloqueio no SUPERBID EXCHANGE e multa de 10% sobre o valor da compra.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA: COMPRADOR

INADIMPLÊNCIA OU DESISTÊNCIA
Será devido pelo COMPRADOR inadimplente ou desistente o valor correspondente a 20% do lance ofertado pagos ao VENDEDOR, mais 5% a título de comissão do Leiloeiro.

PARTICIPAÇÃO NO EVENTO

Para ofertar lances pela aquisição dos bens expostos no site www.jmleiloes.leilao.br e SUPERBID EXCHANGE, os usuários deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas nas presentes Condições de Venda e Pagamento e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a participar do evento.

Com a aceitação das presentes Condições de Venda e Pagamento, os usuários ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso do SUPERBID EXCHANGE, pelos atos praticados e pelas ofertas realizadas. Os usuários desde já concordam que a oferta de lances no SUPERBID EXCHANGE equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do bem. Caso o usuário não concorde com as regras estabelecidas nas presentes Condições de Venda e Pagamento ficará impedido de participar e ofertar lances no evento.

- **ATENÇÃO**: Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro pelo SUPERBID EXCHANGE com antecedência, no mínimo de 2 horas antes, bem como aceitar as condições de venda para que participem das praças. Informações através do telefone: (45) 99989-5111 e/ou e-mail: atendimento@jmleiloes.com.br.

EVENTO

O evento será realizado por meio do site www.jmleiloes.leilao.br e do SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) e, se houver evento presencial, no endereço indicado em edital para cada evento. O evento será conduzido pelo Leiloeiro Oficial devidamente habilitado.

DOCUMENTAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

Em caso de leilão ONLINE o interessado deverá estar com o cadastro devidamente regular junto ao SUPERBID EXCHANGE.

Em caso de evento presencial, os usuários interessados em participar do evento deverão apresentar no ato do evento os seguintes documentos:

Pessoa Física: documento de identidade e cheque caução em seu nome.

Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria, cópia do CNPJ/MF, procuração com firma reconhecida, se o caso, e cheque caução em nome da empresa.

CONTADIGITAL SUPERBID PAY

PAGAMENTO: o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento dos valores devidos pela arrematação dos bens através de sua Conta Digital Superbid Pay.

O SUPERBID EXCHANGE disponibiliza acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, a qual é utilizada para realizar os pagamentos devidos (“Conta Digital Superbid Pay”). A Conta Digital Superbid Pay é emitida e gerenciada pela Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.084.163/0001-84 (“Superbid Pay”).

- O usuário poderá aportar recursos em reais na sua Conta Digital Superbid Pay, independentemente da realização de compras no SUPERBID EXCHANGE.
- Para tanto, deverá acessar a seção “Minha Conta” do SUPERBID EXCHANGE, clicar no botão “Adicionar Dinheiro” dentro da seção “Conta Digital” e selecionar uma das formas disponíveis: (i) Boleto Bancário ou (ii) Transferência Bancária.
- Para retirar dinheiro da Conta Digital Superbid Pay ou receber qualquer valor do SUPERBID EXCHANGE, o usuário precisa obrigatoriamente possuir uma conta bancária de sua titularidade.
- Para informar os dados de sua conta bancária, o usuário deverá acessar a seção “Minha Conta” do SUPERBID

EXCHANGE e clicar no botão “Ver Detalhes”, dentro da seção “Conta Digital”. Neste momento, o usuário será direcionado para a página da Superbid Pay, onde deve clicar no botão “Carteira”, posteriormente, acessar “Contas bancárias” e incluir os dados de uma conta bancária de sua titularidade.
- Nenhumvalor poderá ser retirado ou recebido através de conta bancária de terceiros.
- Quando houver alteração dos dados bancários cadastrados, é obrigação do usuário atualizá-los na página da Superbid Pay.

LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do Leiloeiro é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento como mero mandatário ou comissário - intermediador, com fé pública das decisões que tomou acerca das arrematações dos bens oferecidos. A responsabilidade do SUPERBID EXCHANGE está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre VENDEDORES e COMPRADORES.

O SUPERBID EXCHANGE não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. O SUPERBID EXCHANGE não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos usuários por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

Os usuários concordam em defender, indenizar e isentar o Leiloeiro, o SUPERBID EXCHANGE e o VENDEDOR por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo usuário COMPRADOR, seu procurador e/ou transportadora durante a visitação e retirada dos bens ou resultantes da participação do leilão, oferta de lances, compra, transferência, impostos, uso ou operação do bem adquirido, incluindo honorários advocatícios.

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

Ao aceitar através de clique no site do leiloeiro e do respectivo leilão, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes deste Edital bem como das Condições de Venda e Pagamento.